

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集 質問回答一覧

番号	分類	質問	回答
1		既存建物アスベスト、埋設文化財、土壌汚染、想定できない地中障害があった場合等の費用は地権者負担と考えて良いか。また、上記に起因するスケジュールの遅延やそれに伴うコスト増の負担については、事業者と地権者間で協議できるのか。	本事業の対象区域内の既存建物アスベスト、埋設文化財、土壌汚染、想定できない地中障害があった場合の費用負担は、施行予定者と地権者の協議のうえ決定することとします。また、これらに起因するスケジュール遅延やスケジュール遅延に伴うコスト増の負担についても、施行予定者と地権者の協議のうえ決定することとします。今回の提案にあたっては、これらの費用は事業費に含めないものとして計画してください。(質問24参照)
2		急激な物価上昇、地価変動などが起こった場合等は、事業計画の内容変更について協議することは可能か。	事業計画の内容変更について協議することは可能です。
3	関連事業との役割分担について	「市街地再開発事業施行想定範囲内の既設道路及びその附帯施設並びに埋設管の撤去・造成」の記載にある『造成』とは、具体的に何を造成することを指すのか。	本要項P5 第1 3.(4)本事業の事業内容/役割分担②に規定する「造成」とは、既設道路のアスファルト舗装や付帯施設及び埋設管撤去等のために掘削を行った後の計画地盤レベルまでの埋戻し及び盛土を指します。なお、施設建築物建設工事と一体的にこれらの撤去を行う場合は、これらの造成は必要ないものと考えられます。
4		「中野区役所・東京都第三建設事務所、中野サンプラザ及び中野税務署に関する移転」の記載にある『移転』とは、具体的に何を移転することを指すのか。	本要項P5 第1 3.(4)本事業の事業内容/役割分担③に規定する「移転」とは、当該従前建物に関する権利変換及び転出補償、並びにそれらに伴う通常生じる損失に対する補償を指します。
5		中野駅西側南北通路・橋上駅舎等事業の工事着手時には、中野駅北口の東西連絡路(歩道橋)に接続する新北口駅前広場内の仮設歩行者空間等が整備されている盛土部分は、土地区画整理事業及び街路事業の役割として、市街地再開発事業施行想定範囲内も含め、現中野区庁舎及び中野サンプラザが接続する南側道路の地盤面まで整地されるという理解で良いか。	本要項別紙1.(1)のとおり、現況有姿での引渡しとなります。なお、当該盛土部分の整地は、本要項P5 第1 3.(4)本事業の事業内容/役割分担②「市街地再開発事業施行想定範囲内の既設道路及びその附帯施設並びに埋設管の撤去・造成」に含まれるものと考えています
6		代表施行者の役割・義務を教えてください。また、共同施行者の役割・義務を教えてください。	代表施行者には、地権者や関係機関等との協議における窓口としての役割を担っていただくことを想定しています。共同施行者には、代表施行者と連携して事業を推進していく役割を担っていただくことを想定しています。詳細については、基本協定で別途規定するものとします。
7	施行予定者の役割について	保留床取得者の要件に制限はあるか。	特に制限を設けるものではありません。複合施設を一体的かつ長期的に管理・運営するという観点から、施行者自らが取得することも含め、検討をしてください。
8		施行予定者の主な業務として「地権者等合意形成」があり、その内容として「地域住民等説明」と記載があるが、地域住民とは、当地区に近接する住民という理解で良いか。	事業を進めるにあたっては、公有財産を活用するという本事業の特性上、区民等に事業内容を広く説明する必要があると、地域住民とは、近隣住民に限定されないものと考えています。
9		費用負担に関するただし書として「中野区が責を負うべき合理的な理由による場合においては中野区と施行予定者で別途協議」と記載があるが、合理的な理由として想定している事象があれば教えてください。例えば、中野区の方針変更に伴う本事業の取りやめのような場合は合理的な理由に該当するのか。	現時点において、「中野区が責を負うべき合理的な理由による場合」に関する具体的な想定はありません。また、中野区の方針変更は、必ずしも「中野区が責を負うべき合理的な理由による場合」には該当しないと考えています。該当するような事象が発生した場合は、別途、その取扱いについて、中野区と施行予定者とで協議することとします。

10	応募者に関する事項について	基本的要件について	「長期にわたる施設の運営や維持管理」における「長期」とはどの程度の期間を指しているのか。	明確な定義はしていませんが、様式9-8により30年間の施設の管理運営計画を求めており、30年程度の期間を想定しています。
11			本公募において、「協力事業者」がいる場合、「応募者」とは「施行予定者」と「協力事業者」の双方を指している、という理解で良いか。	「施行予定者」と「協力事業者」の双方を指しています。
12			協力事業者の明確な定義はあるのか。明確な定義がない場合には、応募者が協力事業者かどうかを判断して良いか。	本要項では、協力事業者は、施行予定者以外で本事業の施行に協力する事業者と定義しています。協力事業者に位置づけるかどうかは応募者の判断となります。
13		応募者の構成について	一次応募から提案書提出までの間に、応募者を変更(追加または脱退)することは可能か。	本要項P11 第2 1.(4)②の場合を除き、応募受付から提案書提出までの間に事業者グループの構成を変更することは原則認められません。
14			提案書提出後から基本協定書締結までに応募者を変更(追加または脱退)することは可能か。	本要項P11第2. 1.(4)②の場合を除き、提案提出から基本協定締結までの間に事業者グループの構成を変更することは原則認められません。
15			基本協定書締結後から竣工までの間に応募者を変更(追加または脱退)することは可能か。	代表施行予定者の変更は認めない予定です。共同施行予定者の追加または脱退については、基本協定において別途規定する予定です。なお、基本協定は、中野区と施行予定者(代表施行予定者及び共同施行予定者)の間で締結することとしていますが、協力事業者の取扱いについても別途規定する予定です。
16			区役所・サンプラザ地区再整備事業協力者は本募集に応募することはできるのか。応募可能な場合、他応募者との公平性はどのように担保するのか。	事業協力者が応募することは可能です。本募集にあたっては、提案に必要な資料をエントリー事業者に対し提供することや、本要項に提案書の評価項目及び配点を明記することにより、応募者の公平性は担保されていると考えます。なお、本要項は区が自ら作成しており、事業協力者は一切作成に関与していません。
17		参加資格要件について	参加資格要件に「直近3期連続で赤字となっていないこと」とあるが、「設立3期未満」の応募者については、決算内容を問わず、当該要件を満たすという理解で良いか。	設立3年未満の会社は、設立後から応募時点までの決算期に関する経常損益及び自己資本について要件を満たす必要があります。なお、設立後1度も決算期を迎えていない会社は施行予定者にはなれません。
18			「大規模建築物(業務施設を含む一棟の複合用途建築物で、高さ100m以上又は延べ面積10万㎡以上)の設計及び工事発注の実績」と記載があるが、「設計発注実績」及び「工事発注実績」の解釈で良いか。	「設計発注実績」及び「工事発注実績」です。
19		募集選定の手続きについて	エントリー者名、応募者名(代表事業者、施行予定者、協力事業者)は公表されるか。	施行予定者候補及び次点候補となった事業者名(事業者グループの場合は構成員全員)は公表します。エントリー者名を公表する予定はありません。
20			提案内容は公表されるのか。	施行予定者候補及び次点候補となった事業者の提案概要書(様式10)を公表します。
21			「一次審査を通過した応募者が1者のみであった場合は原則、以後の募集・選定手続きを中止します」と記載があるが、その後の選定手続きはどのような対応になるのか。	募集条件等の見直しを行ったうえで、再公募を行うことを想定しています。

22	中野区提供資料について	対象敷地の図面や都市計画道路図等のCADデータをレベル情報含めて提供してほしい。	本要項P15 第2 3.(8)に基づき提供した以下の資料について、CADデータをエントリー事業者に限って追加で提供します。 ・現況測量図 ・現況埋設管配置図 ・中野四丁目新北口地区に係る都市計画道路検討図 なお、中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備敷地図については、図に記載している座標データをもとに計画検討をお願いします。
23		計画の前提となる敷地周囲の道路幅員を教えてください。 例えば、都市計画道路検討図は車道の構造のみで幅員が明記されていないが、北側道路は中野四丁目新北口西エリア前も20mの幅員が確保される予定か。	別添資料1(都市計画図書)に計画幅員及び車線数が記載されておりますのでご確認ください。
24		本事業範囲内の既存建物の図面データ(アスベスト調査含む)を提供してほしい。	中野区役所及び中野サンプラザの竣工時の図面をエントリー事業者に限って別途開示します。 なお、既存建物のアスベストに関する調査資料はありません。事業実施にあたっては、アスベスト調査を行った上で詳細の計画を行うこととなりますが、今回の提案にあたっては、既存アスベストの撤去は事業費に含めずに計画してください。
25		土壌汚染や地中障害物等、事業スケジュールやコストに係る条件について調査資料があれば提供してほしい。	本地区における土壌汚染、地中障害物に関する調査資料はありません。 なお、周辺地区(中野四季の都市(まち))に関する土壌汚染の調査結果については、下記URLで確認することができます。 ( <a href="https://kugikai-nakano.jp/shiryou/149119942.pdf">https://kugikai-nakano.jp/shiryou/149119942.pdf</a> )
26	追加の資料提供等について	公平な事業者公募を担保するため、中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画の策定にあたり事業協力者に提供した資料の全てを提供してほしい。	再整備事業計画の検討課程において、中野区より必要な資料を事業協力者に提供し、事業協力者の協力を経て検討を進めてきました。その過程で設定条件や内容が変わってしまったものや中野区が作成した資料の中に事業協力者が作成した資料・図版等が含まれているものがあるため、事業協力者に提供した資料の全てを提供することは困難です。 今回の事業者募集にあたり、検討の前提となる資料については、全エントリー事業者に対し提供しています。
27		現在の中野サンプラザの各施設・用途の稼働状況・利用状況・顧客満足度調査の内容、その他クレーム(近隣・地域団体・一般顧客など)のトラブル事例などについて開示してほしい。また、開示可能時期についても目安を教えてください。	ホール、ホテル客室の稼働状況については、企業の内部情報ですので、エントリー事業者に限って別途開示します。 顧客満足度調査としてまとめたものではありませんが、サービス内容へのクレームは月数件(一桁)程度あります。また、施設の特性として、イベント開催に伴う音については、年数件クレームが寄せられています。
28		中野サンプラザの施設見学会等は開催してもらえるか。	見学会の開催を企画しておりましたが、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、当面の間、見学会は見合わせるものとします。
29	提案書について	提案書の審査対象となるのは、様式9-1～様式9-11の指定枚数19枚(様式9-8を1枚とした場合)のみという理解で良いか。	19枚のみです。
30		提案概要書については、「提案概要として、様式10を公表する予定」とあるが、提案書本体については、専ら施行予定者の選定のみに使用されるという理解で良いか。	施行予定者の選定のみに使用します。

31	都市計画について	「当地区及び周辺地区において定められている都市計画は、令和2年1月1日時点を基準」とするよう記載があるが、本募集選定においては、中野四丁目新北口西エリアの日影規制は考慮しなければならぬということが良いか。	令和2年1月1日時点を基準とし、中野四丁目新北口西エリアの日影規制は考慮してください。
32		再開発事業で整備すべき公共施設は、補助223号線、都市計画駐車場という認識で良いか。	本事業区域内で都市計画決定されている施設は、補助223号線の立体部分及び都市計画駐車場です。さらに、再整備事業計画や中野四丁目新北口地区地区計画に示す歩行者動線や広場空間、駐車施設等の整備についても検討の上、ご提案ください。
33	権利変換モデルの仮設定について	関係権利者の意向は仮設定とのことだが、関係権利者の意向が募集要項に記載の仮設定から変更された場合、応募者の意向に基づき合理的な範囲内で提案内容を変更することは可能か。	基本協定締結後、本募集における提案内容をもとに関係権利者と協議を行いながら計画をまとめていくこととなります。
34	想定スケジュールについて	土地区画整理事業及び街路事業のエリアごとの工事工程を含むスケジュールに関する検討資料を提供してほしい。	関連事業を含む工事スケジュールについては、本募集における提案内容を踏まえ、今後検討、協議を進めていくこととなります。 提案の参考となる資料をエントリー事業者に限って別途開示します。
35		拠点施設竣工が2028年度末とあるが、このスケジュールを遵守する必要があるか。	提案にあたっては、2028年度末までの竣工を前提条件として計画してください。
36	駐車場に係る地域ルールについて	駐車場の地域ルールについて、募集要項に「最新の検討状況については、中野区議会ホームページの建設委員会資料をご確認ください」と記載があるが、前提条件として参照すべき資料や具体的な最新の検討状況を開示してほしい。	前提条件として参照すべき資料及び最新の検討状況については、令和元年第4回定例会建設委員会資料「中野駅周辺地区駐車場地域ルールの検討状況について」を参照ください。 ( <a href="https://kugikai-nakano.jp/shiryou/191220171751.pdf">https://kugikai-nakano.jp/shiryou/191220171751.pdf</a> )
37	提案に関する条件について	中野駅駅前広場デザイン等整備方針について、募集要項に「最新の検討状況については、中野区議会ホームページの建設委員会資料をご確認ください」と記載があるが、前提条件として参照すべき資料や具体的な最新の検討状況を開示してほしい。	前提条件として参照すべき資料については、令和元年第3回定例会建設委員会資料「中野駅駅前広場のデザイン等整備方針の検討について」を参照ください。 ( <a href="https://kugikai-nakano.jp/shiryou/191010214114.pdf">https://kugikai-nakano.jp/shiryou/191010214114.pdf</a> ) 最新の検討状況については、エントリー事業者に限って別途提供します。
38		新北口駅前広場に係るデザイン検討について	建設委員会資料に基づく、中野駅駅前広場デザイン等整備方針の検討スケジュールは令和2年度に区民意見交換会の実施、デザイン等整備方針(案)の作成、決定が予定されているようだが、本募集における施行予定者選定期間との前後関係を教えてください。デザイン等整備方針(案)の作成、決定が施行予定者選定後となる場合、調整にどの程度の期間を見込まれているか教えてください。
39		「出会いの広場と駅前広場の歩行者広場エリアは、一体的な空間利用等適切に連携すること」とあるが、「駅前広場の歩行者広場エリア」とは、再整備事業計画p.12に図示されている「駅前広場歩行者空間」と同義であるとの理解で良いか。(異なる場合は正確な位置等を教えてください。)	同義です。

40	周辺地区とのデッキ等による接続について	「新北口駅前広場内の歩行者デッキ(補助線街路第223号線交通広場嵩上げ部)」とはどの施設を指すのか。③デッキ接続につき「整備費用については、敷地を超える部分を含め、本事業の負担」と記載があるが、具体的な範囲を明示してほしい。	補助線街路第223号線交通広場嵩上げ部の範囲は、別添資料1(都市計画図書)でご確認ください。 補助線街路第223号線交通広場嵩上げ部の歩行者デッキについては、街路事業による負担となります。本事業の施設建築物と上記歩行者デッキとを接続する部分のデッキに係る整備費用は、本事業での負担となります。
41		③について、中野4丁目新北口西エリアの計画を提示してほしい。また、敷地北側へのデッキの降ろし先の位置は想定しているか。	中野4丁目新北口西エリア街区とのデッキの具体的な位置は、今後の協議となります。中野4丁目新北口西エリアの計画については、令和元年第3回定例会建設委員会資料「中野4丁目新北口西エリアのまちづくりについて」2. 準備組合が検討中の再開発事業の概要を参照ください。 ( <a href="https://kugikai-nakano.jp/shiryou/191010213933.pdf">https://kugikai-nakano.jp/shiryou/191010213933.pdf</a> )
42	車両の出入口について	再整備事業計画に即した歩行者動線の検討や車両の出入口の設定にあたり、交通量データなど、設定の根拠資料一式(関係行政庁との協議資料等)を提供してほしい。	提案の参考となる資料をエントリー事業者に限って別途開示します。
43	事業実施にあつたての留意事項について	中野駅前広場デザイン等整備方針との整合に関して、設計にあたって協議・調整を行う「その他関係者等」とは具体的にどのような人を想定しているか。	道路管理者、交通管理者等を想定しています。
44		中野区新庁舎の無線通信路の位置関係の情報をご提供してほしい。	新区役所の基本設計では、防災無線の設置位置は新庁舎南東側の屋上を想定しています。この防災無線は、新庁舎と東京都庁を結ぶ無線通信路となります。なお、防災無線の設置位置の確定は、今後の新庁舎の実施設設計以降の予定です。
45	本事業の推進に伴う検討や調査、工事等の発注に係る留意事項について	本事業は補助金の交付が見込まれる事業とのことだが、応募時点で見込んだ補助金の交付が行われないことが明らかになった時点で、提案内容を変更することが可能か。	関係地権者と協議の上、提案した事業計画を変更することは可能と考えます。
46	審査委員会について	審査委員会がヒアリングを実施するかどうかは、いつ頃通知されるのか。また、ヒアリングの時期はいつ頃か。	ヒアリングは原則実施する予定ですが、実施の有無については、提案書提出後に開催する審査委員会で決定する予定であり、決定し次第、応募者に通知することとします。ヒアリングの実施時期については未定です。
47		ヒアリングの形式や方法はルール化されるのか。模型、動画などの使用可否について教えてほしい。また、形式や方法については、いつ頃通知されるのか。	応募者ヒアリングは、審査員からの質問に応募者が回答する形式で実施する予定です。応募者が提出した様式以外の資料を使用することは認められません。

48		「多目的ホール」について、行政(中野区等)での利用希望・使用料金等の要望はあるか。	「多目的ホール」は民設民営を想定しており、その運営形態の中で、行政(中野区等)が利用を希望する可能性はありますが、現時点では未定です。
49		「多目的ホール」について、民設民営を前提とすることは承知しているが、当該「多目的ホール」の運営に関して、公共からの意見・要望等を協議する連絡会、または、中野駅北口エリア全体の維持管理・運営(特に来場者数などの把握)との関連の中で公共との情報共有を行う連絡会等の設定は中野区として考えているか。	現時点において、「多目的ホール」の運営に関する連絡会等の設定は、中野区として想定していません。 「中野駅北口エリア全体の維持管理・運営」に関する連絡会等の設定については、必要に応じて、エリアマネジメントの取組みの一環としてご提案ください。
50		「多目的ホール」について、民設民営を前提に区民のスポーツ利用を前提とした「体育館(屋内運動空間)」としての機能は不要という理解で良いか。(例:木床やバスケットボールのゴール、バレーボールのネット等の付帯設備・備品等)	「多目的ホール」は、ポピュラー音楽公演を主用途とし、民設民営により長期に渡って安定的に管理・運営される施設を想定しています。その要件が満たされていれば、区民のスポーツ利用を妨げるものではありません。
51	評価項目について	「多目的ホール」について、営業時間などに関する制限など地域からの要望はあるか。また、現在に至る検討過程においてどのように地域の声・顧客の声を把握・採取してきたか。	再整備事業計画の策定にあたっては、学識経験者や区内関係団体等で構成される区民会議を開催したり、意見交換会やパブリック・コメントを実施したりすることにより、区民等からの意見、要望をいただいております。内容については以下のURLにてご確認ください。 (区民会議 <a href="https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d022267.html">https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d022267.html</a> 意見交換会 <a href="https://kugikai-nakano.jp/shiryu/191220171510.pdf">https://kugikai-nakano.jp/shiryu/191220171510.pdf</a> パブリック・コメント手続 <a href="https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d028022.html">https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/163000/d028022.html</a> )
52		長期間にわたるエリアマネジメント活動は時代の趨勢に合致したものであるべきと考えているが、活動期間中に活動内容を変更することは可能か。	関係者間で協議のうえ、活動内容を変更することは可能です。
53		「附置義務台数スペース以外(中略)所有形態」とあるが、区で所有を想定している部分があれば教えてほしい。	駐車施設の中野区としての所有については未定です。
54		「附置義務台数スペース以外」にあたる地域荷捌きスペースの想定台数を教えてほしい。	地域荷捌きスペースの具体的な台数は今後の検討となりますが、提案にあたっては20台程度の想定で計画してください。
55		事業推進計画につき、「地区周辺を含めたまちづくり関係者等」とは具体的に誰を指しているのか。	円滑な事業推進のため、中野駅周辺における他地区の開発事業者や地区周辺地域の町会、商店会等の組織などを想定しています。
56		土地区画整理事業内の建物の補償については、財務省の増築部分(別棟)を含め、土地区画整理・街路事業の対象で良いか。	本要項P5 第13.(4)本事業の事業内容/役割分担③に示すとおり、本事業区域内の従前建物に関する権利変換及び転出補償、並びにそれらに伴う通常生じる損失に対する補償は、本事業にて行うこととなります。
57		権利変換計画について、財務省の97条補償は不要か。必要であれば見積額を教えてください。	中野税務署の移転時期は未定ですが、提案にあたっては、中野税務署に関する97条補償が必要となる想定で計画してください。補償額については、応募者が検討のうえ提案資料を作成してください。
58	基本協定について	基本協定の内容について、中野区の意向により公表する予定はあるか。	基本協定の概要については公表を予定していますが、協定書本体を公表する予定はありません。

59		「審査の対象外」として提出するものはどのような意味合いを持つのか。	地権者からの要望事項について、予め考え方を確認したいという趣旨です。なお、様式11の記載内容は施行予定者候補の選定には影響を与えるものではありません。
60	地権者の要望事項について	「中野サンプラザの閉館後の社員」の想定人数及び職種等やその他条件等(転職支援や情報提供の対象となる社員の職種、人数、その他条件等)を教えてください。	株式会社中野サンプラザ(運営会社)の在籍社員の人数と職種については、企業の内部情報ですので、エントリー事業者に限って別途開示します。また、株式会社まちづくり中野21(所有会社)には在籍社員はおりません。 中野サンプラザは、原則、閉館時まで現状のとおり運営することを基本方針としておりますので、退職・採用により若干の異動があるとしても、閉館時に在籍する社員の状況は現在とほとんど変わらないと考えています。 所有会社及び運営会社は、本事業に伴い閉館後に会社を解散することを想定しており、社員の処遇については可能な限りの対応をする方針です。本事業の施行予定者にも、社員の転職支援や情報提供などを期待しますが、その対象となる社員や職種は現在のところ特に限定していません。具体的な内容については、施行予定者の決定後に協議をお願いします。
61		「中野サンプラザの閉館に向けた取組への協力」について、具体的に想定している業務・協力内容を教えてください。	中野区が示した想定スケジュールでは、2023年度中の閉館が想定されており、所有会社及び運営会社は、2023年中に、中野サンプラザ開館50周年と新施設の建設のための閉館を記念するイベント等の事業を考えています。具体的な内容は未定ですが、施行予定者には、サンプラザの機能・役割を一部継承する新施設の開設という視点から、こうしたイベント等を共同企画することや事業に参画することを検討し、提案等があれば示してほしいと考えています。 なお、区の計画では、事業者に「計画段階からのエリアマネジメントの取組」が示されており、イベント等について中野区や地元商店街等とのタイアップも想定されます。
62		中野区要望②について、「全ての地権者」とは、中野区・東京都・㈱まちづくり中野21、財務省、中野区土地開発公社を指しているという理解で良いか。	中野区・東京都・㈱まちづくり中野21、財務省、中野区土地開発公社を指しています。
63		中野区の権利変換床(事務所用途)の使用用途を教えてください。	具体的な使用用途は未定のため、一般的なオフィス使用と想定してください。

64	様式について	様式9-8について、今回、必須の用途が多岐に渡ることから、いくつかの用途や項目をまとめて記載することは可能か。	一体的な運営を想定している用途については、まとめて記載しても構いません。項目については、例えば共益費収入と駐車場収入を一体的に計上しているなど、複数の項目を一体的に計上している場合については、まとめて記載しても構いません。
65		施設の管理運営計画について、所定の様式を変更して提出することは可能か。	様式の変更は認められません。なお、収入、支出で該当する項目がない場合は、「その他収入」「その他支出」欄に内容を記載の上、金額を記載してください。
66		97条補償の算出のため、中野サンプラザのテナントと契約内容について教えてほしい。	中野サンプラザのテナントと契約内容については、企業の内部情報ですので、エントリー事業者に限って別途開示します。
67		土地区画整理事業で算出されている従前資産評価額について教えてほしい。 また、再開発事業で算出する従前資産評価額は、現況で評価を行い、事業計画を策定することができるという理解で良いか。	現在、土地区画整理事業の事業計画を検討中であるため、土地区画整理事業で算出している従前資産評価額は開示できません。 再開発事業の従前資産評価は、応募者の判断のもと設定してください。
68		様式10について、枠線の変更をしなければ、説明文に加え、図表・写真の使用など、枠内の表現は自由と考えるか。	枠内の表現は自由です。
69		様式11について、1枚以上との記載があるが、枚数の上限はあるか。	上限はありません。
70	別紙の内容について	土地区画整理事業との調整等により、本事業のスケジュールの遅延が生じる場合は、スケジュール延長や延長に伴う費用負担について協議が可能か。	土地区画整理事業施行者との協議は可能です。
71		再開発事業の施行予定者と土地区画整理事業の施行者間の約定文書取り交わしの時期はいつ頃の想定か。	施行予定者と中野区が締結する基本協定と同時期を想定しています。
72		別紙2.(1)に記載されている、東京都下水道局による第二桃園川幹線整備事業の事業概要(整備内容・スケジュール等)について教えてほしい。	提案の参考となる資料をエントリー事業者に限って別途開示します。
73		別紙 2.(2)②「中野駅新北口駅前広場完成まで、(中略)一時的に事業用地内に通路として整備、管理を実施」の整備、管理とは、歩行者動線及び車両動線の整備、管理を指すのか。	歩行者動線及び車両動線の整備、管理を指しています。
74		別紙 2.(2)②に記載されている、一時的に事業用地内に整備、管理する通路及びバス停等について具体的にどの程度の期間(時期)、どの範囲を想定しているか示してほしい。	別添資料2(本事業区域周辺現況図)に示す歩行者動線、車両動線及びバス停の機能を維持しながら事業を施行していく必要があります。 通路・バス停機能確保のための事業用地の使用範囲や使用期間については、道路管理者や交通管理者及び区画整理施行者等と協議のうえ、決定していくこととなります。
75		別紙 2.(2)②により「中野駅新北口駅前広場完成まで、(中略)一時的に事業用地内に通路として整備、管理を実施」することや、「中野駅新北口駅前広場整備に伴い、(中略)一時的に事業用地内に通路、バス停等として整備、管理を実施」することに伴う想定外のスケジュール遅延や、整備、管理のコスト負担については、協議事項の認識で良いか。	土地区画整理事業施行者との協議は可能です。
76	既設埋設管の吊り防護もしくは立体道路下への移設となった場合の費用負担は土地区画整理事業で良いか。	関係機関協議等により、下水道既設管の移設先が立体道路下へと変更となった場合、既設管の吊り防護等を含む移設工事は市街地再開発事業で行うことを想定しており、費用負担については、金額の妥当性を検証のうえ、土地区画整理事業で行うことを想定しています。	